

«Hier fliessen viele Lebensthemen zusammen»

Die IG Wohnen vermittelt zwischen Wohnungssuchenden in schwierigen Situationen und Vermieter*innen, darunter grosse Liegenschaftsverwaltungen. Deborah Lüthy ist als Beraterin bei dem gemeinnützigen Basler Verein angestellt.

INTERVIEW **SARA WINTER SAYILIR**

Deborah Lüthy, warum ist es so schwer geworden, eine Wohnung zu finden?

Deborah Lüthy: Im Vergleich zu früher gibt es viel weniger günstigen Wohnraum. Hinzu kommt, dass für unsere Klient*innen die Wohnungssuche an sich eine Überforderung darstellt. Es bestehen sprachliche, finanzielle, soziale aber auch digitale Hürden. Bei Working Poor, kinderreichen Familien oder Alleinerziehenden fehlen oft auch die zeitlichen Ressourcen.

Was heisst das?

Menschen, die sich in prekären Arbeitsverhältnissen befinden, haben oft keine Zeit, um eine Wohnung überhaupt anzuschauen. Wir haben aber auch Klient*innen mit gesundheitlichen Beschwerden, seien es psychische oder körperliche. Manche können sich sprachlich nicht gut vermitteln. Für Menschen mit Behinderungen sowie für ältere Menschen bieten wir Besichtigungsbegleitungen an.

Wer hat es besonders schwer, eine Wohnung zu finden?

Vor allem Familien mit vielen Kindern haben es schwerer. Grosse Wohnungen gibt es nur sehr wenige. Schon bei vier Zimmern wird es schwierig, erst recht im günstigen

Segment. Auch für Menschen mit Schulden ist es nicht immer ganz einfach. Aber oft gelingt es uns, die Schuldensituation den Vermieter*innen gegenüber zu erklären. Das kann helfen, trotzdem eine Zusage zu erhalten.

Haben Sie auch Klient*innen mit Obdachlosigkeitserfahrung?

Auch, immer wieder. Wenn Leuten gekündigt wird und sie nicht rechtzeitig etwas Neues finden, wohnen sie oft übergangsweise bei Freund*innen. Da IG Wohnen keine Notlösungen anbieten kann, verweisen wir im Notfall auf die Notschlafstelle, auf Notwohnungen für Familien oder auf andere Institutionen für Notfälle. Die meisten Klient*innen, die wir unterstützen, haben aber eine Wohnung, die einfach nicht mehr passt, weil sie beispielsweise zu klein oder zu teuer ist.

Wie sieht es denn mit Genossenschaften aus, die sind doch mit dem Gedanken des erschwierlichen Wohnens für Familien und weniger Begüterte entstanden.

Vermitteln Sie viele Wohnungssuchende in Genossenschaften?

Es ist, zumindest in Basel, sehr schwierig, in eine Genossenschaft zu kommen, wenn

man niemanden kennt. Aber es kommt trotzdem hin und wieder zu Mietverträgen mit Genossenschaften.

Kann jede*r die Hilfe der IG Wohnen in Anspruch nehmen?

Wir bieten eine niederschwellige Wohnberatung für alle an. Man kann sich bei uns erkundigen, wie man am besten nach Wohnungen sucht und wie man sich für eine Wohnung bewirbt. Bei Bedarf nach mehr Unterstützung und Begleitung während der Wohnungssuche muss man von einem unserer Mitglieder bei uns angemeldet werden. Neben der Sozialhilfe haben wir über 30 weitere Mitgliedsinstitutionen. Dazu gehören etwa auch das Amt für Beistandschaften und Erwachsenenschutz oder auch die Bewährungshilfe des Kantons Basel-Stadt, die Schuldenberatung Plusminus und die frauenOase. Sie alle können Personen zur Wohnungsvermittlung bei uns anmelden.

Was sind die Voraussetzungen für eine Anmeldung?

Grundvoraussetzung ist, dass man selbstständig wohnen kann, da wir keine betreuten Wohnverhältnisse vermitteln. Dann muss die finanzielle Existenzgrundlage gewährleistet sein, da wir nur Wohnungen vermitteln, welche sich die Klient*innen auch langfristig leisten können.

Angenommen, man ist bei Ihnen angemeldet: Was passiert dann?

Wir erstellen ein umfassendes Dossier mit allen nötigen Unterlagen für den Bewerbungsprozess. Dann erörtern wir ein realistisches Mietzinsbudget und laden die Klient*innen zu einem Gespräch ein. Dort

IG Wohnen

Der gemeinnützige Basler Verein unterstützt **seit über 30 Jahren Menschen mit Unterstützungsbedarf bei der Wohnungssuche** und vermittelt durch die Zusammenarbeit mit Liegenschaftsverwaltungen und privaten Vermieter*innen stabile Mietverhältnisse. IG Wohnen wird im Rahmen einer Leistungsvereinbarung vom Kanton Basel-Stadt subventioniert. Zusätzlich ist IG Wohnen durch Mitgliederbeiträge und Spenden finanziert. Mehr Informationen unter www.ig-wohnen.ch.

lernen wir die Menschen, ihre Geschichte und Wünsche für die Zukunft kennen. Beim Thema Wohnen fliessen viele Lebensthemen zusammen. Manche beraten wir einmalig und erklären einfach, wie die Wohnungssuche funktioniert. Andere benötigen mehr Unterstützung während des Suchprozesses. Für alle Klient*innen übernehmen wir aber die Wohnungsbewerbungen und verfassen ein Referenzschreiben. Unser Ziel sind zufriedene, reibungslose und möglichst langfristige Mietverhältnisse für alle Beteiligten.

Warum braucht es für eine Person, die Sozialhilfe bezieht, noch eine weitere Vermittlung? Ist denn der Staat nicht ein Garant für kontinuierliche Zahlungen?

Die Sozialhilfe hat diese Zusatzunterstützung an uns delegiert, wir werden dafür auch von der Sozialhilfe finanziell unterstützt. Die Wohnungssuche erfordert Durchhaltevermögen, Selbstvertrauen, Organisation und digitale sowie sprachliche Kenntnisse. Wir versuchen die Klient*innen individuell nach ihren Bedürfnissen abzuholen und zu begleiten.

Wie reagieren denn Vermieter*innen auf Klient*innen der IG Wohnen?

Die grossen Liegenschaftsverwaltungen kennen IG Wohnen. Sie wissen, wenn sie eine Bewerbung von uns bekommen, dass das Haushaltsbudget der sich bewerbenden Person bereits überprüft wurde, dass diese die obligatorische Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat und auch sonst die Unterlagen vollständig und aktuell sind. Wir kennen die Klient*innen persönlich und deren Geschichte. Im Referenzschreiben gehen wir ausführlich auf die Situation ein, prüfen im Falle von Schulden auch deren Ursprung und thematisieren die künftige Vermeidung. Auch verfügen wir über diverse Hilfsmittel, um die finanzielle Belastung für die Klient*innen zu minimieren, aber auch möglichst das finanzielle Risiko für die Verwaltung auszuschliessen.

Gibt es manchmal auch Abwehrreaktionen?

Es gibt schon Vermieter*innen, die sich fragen, warum die Klient*innen nicht selber anrufen. Dann müssen wir erklären, dass da zum Beispiel sprachliche Barrieren existieren. Im direkten Kontakt lassen sich Vorurteile gegenüber sozial benachteiligten Personen meistens gut entkräften.

Haben Sie eher mit privaten Vermieter*innen oder mit Liegenschaftsverwaltungen zu tun?

Beides. Die grossen Verwaltungen haben einfach die meisten Wohnungen.

«Das Ziel sind zufriedene Mietverhältnisse für alle Beteiligten.»

FOTO: ZVG



DEBORAH LÜTHY hat einen Bachelor in Prozessdesign, arbeitete in der Immobilienbranche und ist seit 2024 soziale Wohnungsvermittlerin.

Die IG Wohnen bietet auch Wohnbegleitungen an. Wobei müssen die Menschen denn begleitet werden?

Wir besprechen die Mietvertragsklauseln mit ihnen, damit sie wissen, was ihre Rechte und Pflichten sind: Wie müssen sie vorgehen, wenn in der Wohnung etwas kaputtgeht, was müssen sie selber bezahlen, wo müssen sie eine Fachperson holen und es der Verwaltung sagen? Oder wir gehen zusammen die Hausordnung durch. Es geht darum, für alle Beteiligten ein zufriedenstellendes Mietverhältnis zu gewährleisten.

Ergeben sich auch Probleme zwischen Ihren Klient*innen und den Vermieter*innen?

Im Wohnvermittlungsprozess und durch die Mietbegleitungen versuchen wir, mögliche Konflikte präventiv zu verhindern. Aber es kann vorkommen, dass eine Person die Kündigung bekommt, weil das Mietverhältnis nicht problemlos verlief. Diese Fälle sind zum Glück sehr selten.

Geht die IG Wohnen auch vor Gericht, wenn jemand von Vermieter*innen-Seite unfair behandelt wird?

Nein, dann verweisen wir auf die Schlichtungsstelle oder auf den Mieterinnen- und Mieterverband.

Was passiert, wenn eine Person schneller ausziehen muss, als eine neue Wohnung gefunden werden kann?

Das passiert leider recht häufig, weil es auf dem Wohnungsmarkt aktuell sehr schwer ist, so schnell eine passende und günstige Wohnung zu finden. Wie gesagt können wir leider keine Notlösungen anbieten.

Gibt es ähnliche Angebote wie Ihres auch in anderen Städten?

Es gibt in wenigen anderen Städten ähnliche Institutionen, beispielsweise die Stiftung Domicil in Zürich. Aber in der konkreten Ausgestaltung der Prozesse und Unterstützungsleistungen sind alle sehr unterschiedlich.

